



**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**  
ARAS 2-7, BLOK K, PUSAT BANDAR DAMANSARA  
50782 KUALA LUMPUR

Telefon : 03-2094 7033  
Fax : 03-2094 0892

Rujukan Kami : KPKT(02) 799/6 Klt.9(8)

Tarikh : 14 Oktober 2009

---

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN  
BILANGAN 6 TAHUN 2009**

---

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN  
DI KAWASAN BUKIT DAN TANAH TINGGI**

**TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan memberi penjelasan serta panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) mengenai **Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi.**

**LATAR BELAKANG**

2. Terdapat 2 garis panduan yang digunakan oleh PBT sekarang bagi menyemak dan menyelaraskan pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi iaitu seperti berikut:

- (i) Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Bukit yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (GP KPKT, 1997); dan
- (ii) Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi yang dikeluarkan oleh Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (GP NRE, 2005).

Berikutan daripada beberapa kejadian tanah runtuh di kawasan bukit dan tanah tinggi yang berkecerunan tinggi, Kerajaan telah memutuskan supaya penyelarasan di buat ke atas kedua-dua garis panduan tersebut.

3. Sehubungan dengan itu, mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-62 (MNKT Ke-62) pada **17 September 2009** telah bersetuju dengan cadangan penyelarasan seperti berikut:

(i) Definisi Bukit

GP KPKT, 1997	GP NRE, 2005	PENYELARASAN
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan berisiko rendah dan sederhana.</li> </ul>	Lereng bukit yang mempunyai kecerunan.	<i>Kawasan Bukit</i> : ketinggian 150m – 300m [merupakan kawasan tadahan air dan kawasan sensitif alam sekitar (KSAS)].
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan berisiko tinggi.</li> </ul>		<i>Kawasan Tanah Tinggi</i> : kedudukan lebih dari 300m dari aras laut.

(ii) Aspek Ketinggian

GP KPKT, 1997	GP NRE, 2005	PENYELARASAN
Tidak dinyatakan aspek ketinggian.	300 meter ke atas.	Ketinggian dibahagikan kepada 4 kategori :  i. Tanah Rendah (< 150 m) ii. Tanah Bukit (150m – 300m) iii. Tanah Tinggi (300m – 1,000m) iv. Gunung (> 1,000m)  - Untuk bandar sedia ada di kawasan <i>natural plateau</i> ketinggian diambil kira dari <i>datum</i> bandar tersebut.  - Kawasan Pengurusan Khas (SMA).

(iii) Aspek Kecerunan

GP KPKT, 1997	GP NRE, 2005	PENYELARASAN
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Risiko Tinggi &gt;25 darjah</li><li>▪ Risiko Risiko Rendah/ Sederhana &lt; 25 darjah</li></ul>	Mengikut klasifikasi I, II, III dan IV yang merangkumi 15 darjah – 35 darjah cerun mengikut pembatasan geoteknikal.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kelas I (&lt;15°)</li><li>• Kelas II (15° -25°)</li><li>• Kelas III (25° – 35°)</li><li>• Kelas IV (&gt; 35°)</li></ul>

Secara terperinci, **Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi** adalah seperti di Lampiran 1.

4. Garis panduan yang disediakan ini adalah berdasarkan kepada prinsip-prinsip utama, iaitu keselamatan (nyawa dan harta benda), kesensitifan alam sekitar (kemampanan) serta memenuhi kehendak-kehendak perundangan.

#### **PELAKSANAAN GARIS PANDUAN OLEH PBT**

5. Di peringkat PBT, proses permohonan pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi diselaraskan oleh Pusat Setempat (OSC). Ini bertujuan untuk memudahkan keperluan memenuhi semua peruntukan undang-undang yang berkaitan dengan projek pembangunan dan keperluan teknikal jabatan-jabatan teknikal turut dipatuhi. Carta alir memproses permohonan melalui OSC adalah seperti di **Lampiran 2**. Untuk tujuan pelaksanaan garis panduan ini, PBT hendaklah mengambil langkah-langkah berikut:

- (i) bagi projek pembangunan baru di kawasan bukit dan tanah tinggi akan tertakluk kepada garis panduan ini;
- (ii) bagi projek pembangunan di kawasan bukit dan tanah tinggi PBT selain daripada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) hendaklah tertakluk kepada kebenaran daripada Jawatankuasa Berkaitan Tanah Tinggi Negeri masing-masing;
- (iii) bagi projek pembangunan yang telah diluluskan sebelum garis panduan ini dikuat kuasakan tetapi belum dimulakan, Kerajaan Negeri dan PBT hendaklah berunding dengan pihak pemaju untuk mematuhi garis panduan tersebut; dan

- (iv) bagi projek pembangunan yang telah bermula tetapi dibekukan sementara hendaklah tertakluk kepada perincian (verifikasi) semula *geo-technical engineering* dan dikemukakan kepada Jawatankuasa Berkaitan Tanah Tinggi Negeri masing-masing atau kepada Jawatankuasa Teknikal Kawasan Sensitif Alam Sekitar yang terletak di bawah bidang kuasa Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) bagi DBKL.

6. Selaras dengan penggunaan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Tanah Tinggi, **Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Bukit yang dikeluarkan oleh KPKT melalui Surat Edaran Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT [Ruj:KPKT(02)(S)74/6 Klt. 2 (20)] bertarikh 24 April 1997 adalah terbatal.**

#### **TARIKH KUATKUASA**

7. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

#### **PERTANYAAN**

8. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung pekelling ini boleh dikemukakan kepada:

Ketua Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Jalan Cenderasari  
50646 Kuala Lumpur  
(u.p.: Bahagian Penyelidikan Dan Pembangunan)  
No. Telefon : 03-2698 9211 / 2699 2172  
No. Fax : 03-2693 3964 / 2694 1639

**PENUTUP**

9. Pemakaian peruntukan pekeliling ini dipanjangkan kepada semua PBN dan PBT.

***“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”***

***“1Malaysia : Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan”***



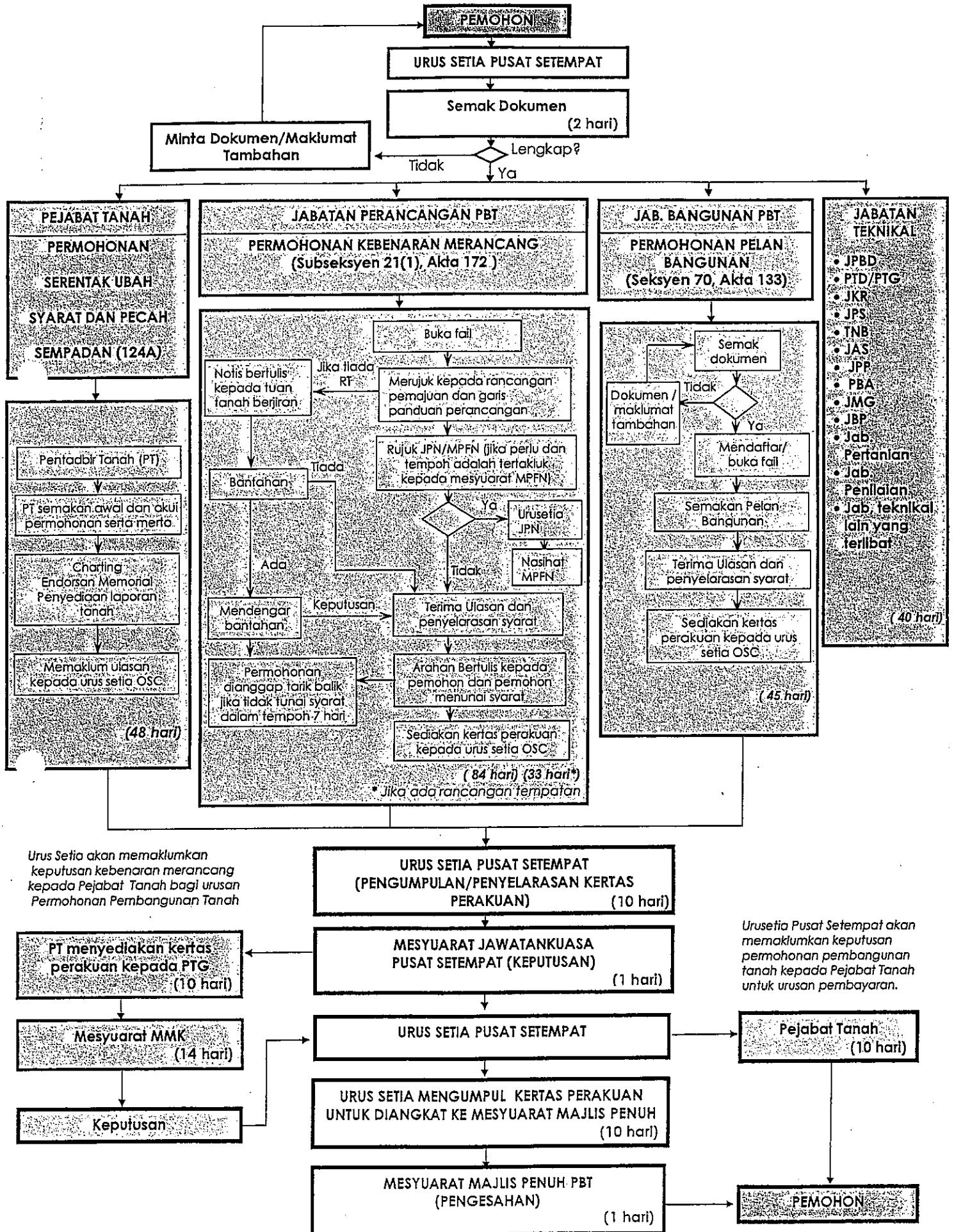
**(DATO' AHMAD BIN HJ. KABIT)**  
Ketua Setiausaha  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

14 Oktober 2009

Semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua  
Pihak Berkuasa Tempatan

Carta Alir Proses Permohonan Secara Serentak Dalam Tempoh 4 Bulan



Proses permohonan ini akan mengambil masa sebanyak 142 hari (4 bulan 22 hari).